

第一节 政府采购合同协议书

甲方（全称）：徐州市云龙区机关事务服务中心

乙方（全称）：苏州富士精工电梯有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关的法律法规，以及本采购项目的招标文件等采购文件、乙方的《投标文件》及《中标通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

1. 项目信息

(1) 采购项目名称：徐州市云龙区行政中心电梯更换

采购项目编号：JSZC-320300-XZCG-G2025-0133

(2) 采购计划编号：ZC3201000002025001106

(3) 项目内容：

采购标的及数量：电梯 2 部；品牌：富士精工；规格型号：详见附件 1 和 3
采购标的的技术要求、商务要求具体见附件。

(4) 政府采购组织形式：政府集中采购 部门集中采购 分散采购

(5) 政府采购方式：公开招标 邀请招标 竞争性谈判 竞争性磋商
询价 单一来源 框架协议 其他：_____

(6) 中标采购标的制造商是否为中小企业：是 否

本合同是否为专门面向中小企业的采购合同（中小企业预留合同）：是 否

若本项目不专门面向中小企业采购，是否给予小微企业评审优惠：是 否

中标采购标的制造商是否为残疾人福利性单位：是 否

中标采购标的制造商是否为监狱企业：是 否

(7) 合同是否分包：是 否

(8) 中标供应商是否为外商投资企业：是 否

外商投资企业类型：全部由外国投资者投资 部分由外国投资者投资

(9) 是否涉及进口产品：

是，《政府采购品目分类目录》底级品目名称：_____ 金额：_____
国别：_____ 品牌：_____ 规格型号：_____

否

(10) 是否涉及节能产品：

是，《节能产品政府采购品目清单》的底级品目名称：_____

强制采购 优先采购

否

是否涉及环境标志产品：

是，《环境标志产品政府采购品目清单》的底级品目名称：_____

强制采购 优先采购

否

是否涉及绿色产品：

是，绿色产品政府采购相关政策确定的底级品目名称：_____

强制采购 优先采购

否

(11) 涉及商品包装和快递包装的，是否参考《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》明确产品及相关快递服务的具体包装要求：

是 否 不涉及

2. 合同金额

(1) 合同金额小写：258000 元 大写：贰拾伍万捌仟元整

其中设备总价为小写：166000 元 大写：壹拾陆万陆仟元整

安装维保总价为小写：92000 元 大写：玖万贰仟元整

(2) 合同定价方式：

固定总价 固定单价 固定费率 成本补偿 绩效激励 其他_____

(3) 付款方式：

全额付款：_____

分期付款：

① 付款方式（不提交预付款保函的）

合同总价的百分之七十(70%)即¥180600 元 大写：人民币壹拾捌万零陆佰元整，经甲方验收合格后，甲方自收到发票（发票金额为合同总价的100%）后10个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。其中涉及预付款的：合同总价的百分之三十(30%)即¥ 77400 元 大写：柒万柒仟肆佰元整人民币作为预付款，在合同签订生效，甲方自收到收据（收据金额为合同总价的30%）后10个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

3. 合同履行

(1) 起始日期：合同生效后，____日内将合同标的全部交付并安装完毕。

(2) 履约地点：甲方指定地点：徐州市云龙区行政中心。

(3) 履约担保：是否收取履约保证金：是 否

收取履约保证金形式：_____

收取履约保证金金额：_____

履约担保期限：_____

(4) 分期履行要求：_____

(5) 风险处置措施和替代方案：_____

4. 合同验收

(1) 验收组织方式：自行组织 委托第三方组织

验收主体：甲方

是否邀请本项目的其他供应商参加验收：是 否

是否邀请专家参加验收：是 否

是否邀请服务对象参加验收：是 否

是否邀请第三方检测机构参加验收：是 否

是否进行抽查检测：是，抽查比例：_____ 否

是否存在破坏性检测：是 否

如果履约验收涉及检测（检验）费、专业技术人员费用等费用由乙方承担

验收组织的其他事项：_____

(2) 履约验收时间：供应商提出验收申请之日起5个工作日内组织验收。

(3) 履约验收方式：一次性验收

分期/分项验收：_____

(4) 履约验收程序：合同标的全部交付并安装完毕后，卖方（中标人）可向买方（采购人）书面提出验收要求，买方（采购人）在接到书面要求后5个工作日内进行验收。

(5) 履约验收的内容：合同标的范围内所有内容。

(6) 履约验收标准：电梯产品质量、性能指标、安装质量、维修保养、装饰装修及售后服务等必须达到国家现行规范和规定标准以及符合国家和地方现行文件要求，并经项目实施当地技术监督局检验合格。其中：①安装调试完成后需通过政府相关职能部门的验收要求，并取得国家质量监督检验部门颁发的《电梯验收检验报告》及《电梯检验合格证》等相应的文件证明。②电梯的主要性能指标指安全性、可靠性、舒适感和快速性、停站准确性、振动、噪音及电磁干扰、节能和装璜等必须达到国家现行规范和规定标准。

(7) 是否以采购活动中供应商提供的样品作为参考：是 否

(8) 履约验收其他事项：无

5. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- (1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议
- (2) 政府采购合同专用条款
- (3) 政府采购合同通用条款
- (4) 中标通知书
- (5) 投标文件
- (6) 采购文件
- (7) 有关技术文件，图纸
- (8) 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件

6. 合同生效

本合同自下列条件全部满足后生效，生效日期以下列条件全部满足的最晚日期为准：

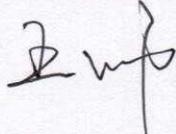
- (1) 双方加盖公章或合同专用章；
- (2) 甲方收到乙方按本合同约定金额提交的履约保证金（如有）。

7. 合同份数

本合同一式六份，甲方执三份，，乙方执一份，徐州市政府采购中心存档一份，政府采购监督管理部门备案一份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：2026年2月26日

合同订立地点：徐州市云龙区政府

甲方（采购人、受采购人委托签订合同 单位或采购文件约定的合同甲方）		乙方（供应商）	
单位名称（公章 或合同章）		单位名称（公章 或合同章）	苏州富士精工电梯有限公司
法定代表人 或其委托代理 人（签章）		法定代表人 或其委托代理 人（签章）	
		拥有者性别	女
住 所	<u>徐州市和平大道66号</u>	住 所	苏州市吴江区桃源镇青云木 材市场旁（大德村三组）
联 系 人	<u>王</u>	联 系 人	张志杰

联系电话	15705208772	联系电话	15995540392
通信地址		通信地址	苏州市吴江区桃源镇青云木材市场旁（大德村三组）
邮政编码		邮政编码	215200
电子邮箱		电子邮箱	fusijg@126.com
统一社会信用代码		统一社会信用代码	913205096632976931
		开户名称	苏州富士精工电梯有限公司
		开户银行	苏州农村商业银行青云支行
		银行账号	0706678231120100310047

第二节 政府采购合同通用条款

1. 定义

1.1 合同当事人

(1) 采购人（以下称甲方）是指使用财政性资金，通过政府采购方式向供应商购买货物及其相关服务的国家机关、事业单位、团体组织。

(2) 供应商（以下称乙方）是指参加政府采购活动并且中标，向采购人提供合同约定的货物及其相关服务的法人、非法人组织或者自然人。

(3) 其他合同主体是指除采购人和供应商以外，依法参与合同缔结或履行，享有权利、承担义务的合同当事人。

1.2 本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”系指合同当事人意思表示达成一致的任何协议，包括签署的政府采购合同协议书及其变更、补充协议，政府采购合同专用条款，政府采购合同通用条款，中标通知书，投标文件，采购文件，有关技术文件和图纸，以及国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

(2) “合同价款”系指根据本合同规定乙方在全面履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

(3) “货物”系指乙方根据本合同规定须向甲方提供的各种形态和种类的物品，包括原材料、设备、产品（包括软件）及相关的其备品备件、工具、手册及其他技术资料等材料等。

(4) “相关服务”系指根据合同规定，乙方应提供的与货物有关的技术、管理和其他服务，包括但不限于：管理和质量保证、运输、保险、检验、现场准备、安装、集成、调试、培训、维修、废弃处置、技术支持等以及合同中规定乙方应承担的其他义务。

(5) “分包”系指中标供应商按采购文件、投标文件的规定，根据分包意向协议，将中标项目中的部分履约内容，分给具有相应资质条件的供应商履行合同的行为。

(6) “联合体”系指由两个以上的自然人、法人或者非法人组织组成，以一个供应商的身份共同参加政府采购的主体。联合体各方应在签订合同协议书前向甲方提交联合协议，且明确牵头人及各成员单位的工作分工、权利、义务、责任，联合体各方应共同与甲方签订合同，就合同约定的事项对甲方承担连带责任。联合体具体要求见【政府采购合同专用条款】。

(7) 其他术语解释，见【政府采购合同专用条款】。

2. 合同标的及金额

2.1 合同标的及金额应与中标结果一致。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其他任何费用。

3. 履行合同的时间、地点和方式

3.1 乙方应当在约定的时间、地点，按照约定方式履行合同。

4. 甲方的权利和义务

4.1 签署合同后，甲方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。甲方有权对乙方的履约行为进行检查，并及时确认乙方提交的事项。甲方应当配合乙方完成相关项目实施工作。

4.2 甲方有权要求乙方按时提交各阶段有关安排计划，并有权定期核对乙方提供货物数量、规格、质量等内容。甲方有权督促乙方工作并要求乙方更换不符合要求的货物。

4.3 甲方有权要求乙方对缺陷部分予以修复，并按合同约定享有货物保修及其他合同约定的权利。

4.4 甲方应当按照合同约定及时对交付的货物进行验收，未在【政府采购合同专用条款】约定的期限内对乙方履约提出任何异议或者向乙方作出任何说明的，视为验收通过。

4.5 甲方应当根据合同约定及时向乙方支付合同价款，不得以内部人员变更、履行内部付款流程等为由，拒绝或迟延支付。

4.6 国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由甲方承担的其他义务和责任。

5. 乙方的权利和义务

5.1 签署合同后，乙方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。

5.2 乙方应按照合同要求履约，充分合理安排，确保提供的货物及相关服务符合合同有关要求。接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，配合甲方的履约检查及验收，并负责项目实施过程中的所有协调工作。

5.3 乙方有权根据合同约定向甲方收取合同价款。

5.4 国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由乙方承担的其他义务和责任。

5.5 乙方应为施工人员购买意外险，并对施工人员的安全负责。乙方维保人员在维保、施工过程中，造成维保、施工人员人身安全事故等由乙方负责，由于乙方维保

人员违规操作或操作不当造成的乘梯人员安全事故由乙方负责，甲方不承担责任。

合同履行

6.1 甲乙双方应当按照【政府采购合同专用条款】约定顺序履行合同义务；如果没有先后顺序的，应当同时履行。

6.2 甲乙双方按照合同约定顺序履行合同义务时，应当先履行一方未履行的，后履行一方有权拒绝其履行请求。先履行一方履行不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的履行请求。

7. 货物包装、运输、保险和交付要求

7.1 本合同涉及商品包装、快递包装的，除【政府采购合同专用条款】另有约定外，包装应适应远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等要求，确保货物安全无损地运抵【政府采购合同专用条款】约定的指定现场。

7.2 除【政府采购合同专用条款】另有约定外，乙方负责办理将货物运抵本合同规定的交货地点，并装卸、交付至甲方的一切运输事项，相关费用应包含在合同价款中。

7.3 货物保险要求按【政府采购合同专用条款】规定执行。

7.4 除采购活动对商品包装、快递包装达成具体约定外，乙方提供产品及相关快递服务涉及到具体包装要求的，应不低于《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》标准，并作为履约验收的内容，必要时甲方可以要求乙方在履约验收环节出具检测报告。

7.5 乙方在运输到达之前应提前通知甲方，并提示货物运输装卸的注意事项，甲方配合乙方做好货物的接收工作。

7.6 如因包装、运输问题导致货物损毁、丢失或者品质下降，甲方有权要求降价、换货、拒收部分或整批货物，由此产生的费用和损失，均由乙方承担。

8. 质量标准和保证

8.1 质量标准

(1) 本合同下提供的货物应符合合同约定的品牌、规格型号、技术性能、配置、质量、数量等要求。质量要求不明确的，按照强制性国家标准履行；没有强制性国家标准的，按照推荐性国家标准履行；没有推荐性国家标准的，按照行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。

(2) 采用中华人民共和国法定计量单位。

(3) 乙方所提供的货物应符合国家有关安全、环保、卫生的规定。

(4) 乙方应向甲方提交所提供货物的技术文件，包括相应的中文技术文件，如：

产品目录、图纸、操作手册、使用说明、维护手册或服务指南等。上述文件应包装好随货物一同发运。

8.2 保证

(1) 乙方应保证提供的货物完全符合合同规定的质量、规格和性能要求。乙方应保证货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内具备合同约定的性能。存在质量保证期的，货物最终交付验收合格后在【政府采购合同专用条款】规定或乙方书面承诺（两者以较长的为准）的质量保证期内，本保证保持有效。

(2) 在质量保证期内所发现的缺陷，甲方应尽快以书面形式通知乙方。

(3) 乙方收到通知后，应在【政府采购合同专用条款】规定的响应时间内以合理的速度免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

(4) 在质量保证期内，如果货物的质量或规格与合同不符，或证实货物是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第15.1条规定以书面形式追究乙方的违约责任。

(5) 乙方在约定的时间内未能弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同约定对乙方行使的其他权利不受影响。

9. 权利瑕疵担保

9.1 乙方保证对其出售的货物享有合法的权利。

9.2 乙方保证在交付的货物上不存在抵押权等担保物权。

9.3 如甲方使用上述货物构成对第三人侵权的，则由乙方承担全部责任。

10. 知识产权保护

10.1 乙方对其所销售的货物应当享有知识产权或经权利人合法授权，保证没有侵犯任何第三人的知识产权等权利。因违反前述约定对第三人构成侵权的，应当由乙方向第三人承担法律责任；甲方依法向第三人赔偿后，有权向乙方追偿。甲方有其他损失的，乙方应当赔偿。

11. 保密义务

11.1 甲、乙双方对采购和合同履行过程中所获悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密或者其他应当保密的信息，均有保密义务且不受合同有效期所限，直至该信息成为公开信息。泄露、不正当地使用国家秘密、工作秘密、商业秘密或者其他应当保密的信息，应当承担相应责任。其他应当保密的信息由双方在【政府采购合同专用条款】中约定。

12. 合同价款支付

12.1 合同价款支付按照国库集中支付制度及财务管理相关规定执行。

12.2 对于满足合同约定支付条件的，甲方原则上应当自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由迟延付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。具体合同价款支付时间在【政府采购合同专用条款】中约定。

13. 履约保证金

13.1 乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

13.2 如果乙方出现【政府采购合同专用条款】约定情形的，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

13.3 甲方在项目通过验收后按照【政府采购合同专用条款】规定的时间内将履约保证金退还乙方；逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按照【政府采购合同专用条款】规定支付。

14. 售后服务

14.1 除项目不涉及或采购活动中明确约定无须承担外，乙方还应提供下列服务：

- (1) 货物的现场移动、安装、调试、启动监督及技术支持；
- (2) 提供货物组装和维修所需的专用工具和辅助材料；
- (3) 在【政府采购合同专用条款】约定的期限内对所有的货物实施运行监督、维修，但前提条件是该服务并不能免除乙方在质量保证期内所承担的义务；
- (4) 在制造商所在地或指定现场就货物的安装、启动、运营、维护、废弃处置等对甲方操作人员进行培训；
- (5) 依照法律、行政法规的规定或者按照【政府采购合同专用条款】约定，货物在有效使用年限届满后应予回收的，乙方负有自行或者委托第三人对货物予以回收的义务；

(6) 【政府采购合同专用条款】规定由乙方提供的其他服务。

14.2 乙方提供的售后服务的费用已包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

15. 违约责任

15.1 质量瑕疵的违约责任

乙方提供的产品不符合合同约定的质量标准或存在产品质量缺陷，甲方有权要求乙方根据【政府采购合同专用条款】要求及时修理、重作、更换，并承担由此给甲方造成的损失。

15.2 迟延交货的违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点交货和提供相关服务。在履行合同过程中,如果乙方遇到可能影响按时交货和提供服务的情形时,应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后,应尽快对情况进行评价,并确定是否同意延长交货时间或延期提供服务。

(2) 如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供相关服务,甲方有权从货款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法,赔偿费按【政府采购合同专用条款】规定执行。如果涉及公共利益,且赔偿金额无法弥补公共利益损失,甲方可要求继续履行或者采取其他补救措施。

15.3 迟延支付的违约责任

甲方存在迟延支付乙方合同款项的,应当承担【政府采购合同专用条款】规定的逾期付款利息。

15.4 其他违约责任根据项目实际需要按【政府采购合同专用条款】规定执行。

16. 合同变更、中止与终止

16.1 合同的变更

政府采购合同履行中,在不改变合同其他条款的前提下,甲方可以在合同价款10%的范围内追加与合同标的相同的货物,并就此与乙方协商一致后签订补充协议。

16.2 合同的中止

(1) 合同履行过程中因供应商就采购文件、采购过程或结果提起投诉的,甲方认为有必要的,可以中止合同的履行。

(2) 合同履行过程中,如果乙方出现以下情形之一的:1. 经营状况严重恶化;2. 转移财产、抽逃资金,以逃避债务;3. 丧失商业信誉;4. 有丧失或者可能丧失履约能力的其他情形,乙方有义务及时告知甲方。甲方有权以书面形式通知乙方中止合同并要求乙方在合理期限内消除相关情形或者提供适当担保。乙方提供适当担保的,合同继续履行;乙方在合理期限内未恢复履约能力且未提供适当担保的,视为拒绝继续履约,甲方有权解除合同并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(3) 乙方分立、合并或者变更住所的,应当及时以书面形式告知甲方。乙方没有及时告知甲方,致使合同履行发生困难的,甲方可以中止合同履行并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(4) 甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替为由中止合同。

16.3 合同的终止

(1) 合同因有效期限届满而终止;

(2) 乙方未按合同约定履行，构成根本性违约的，甲方有权终止合同，并追究乙方的违约责任。

16.4 涉及国家利益、社会公共利益的情形

政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

17. 合同分包

17.1 乙方不得将合同转包给其他供应商。涉及合同分包的，乙方应根据采购文件和投标文件规定进行合同分包。

17.2 乙方执行政府采购政策向中小企业依法分包的，乙方应当按采购文件和投标文件签订分包意向协议，分包意向协议属于本合同组成部分。

18. 不可抗力

18.1 不可抗力是指合同双方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

18.2 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

18.3 遇有不可抗力的一方，应及时将事件情况以书面形式告知另一方，并在事件发生后及时向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的详细报告，以及证明不可抗力发生及其持续时间的证据。

19. 解决争议的方法

19.1 因本合同及合同有关事项发生的争议，由甲乙双方友好协商解决。协商不成时，可以向有关组织申请调解。合同一方或双方不愿调解或调解不成的，可以通过仲裁或诉讼的方式解决争议。

19.2 选择仲裁的，应在【政府采购合同专用条款】中明确仲裁机构及仲裁地；通过诉讼方式解决的，可以在【政府采购合同专用条款】中进一步约定选择与争议有实际联系的地点的人民法院管辖，但管辖法院的约定不得违反级别管辖和专属管辖的规定。

19.3 如甲乙双方有争议的事项不影响合同其他部分的履行，在争议解决期间，合同其他部分应当继续履行。

20. 政府采购政策

20.1 本合同应当按照规定执行政府采购政策。

20.2 本合同依法执行政府采购政策的方式和内容，属于合同履行验收的范围。甲乙双方未按规定要求执行政府采购政策造成损失的，有过错的一方应当承担赔偿责

任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

20.3 对于为落实中小企业支持政策，通过采购项目整体预留、设置采购包专门预留、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，须将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

21. 法律适用

21.1 本合同的订立、生效、解释、履行及与本合同有关的争议解决，均适用法律、行政法规。

21.2 本合同条款与法律、行政法规的强制性规定不一致的，双方当事人应按照国家法律、行政法规的强制性规定修改本合同的相关条款。

22. 通知

22.1 本合同任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同第一部分《政府采购合同协议书》所约定的通讯地址、联系人、联系电话或电子邮箱。

22.2 一方当事人变更名称、住所、联系人、联系电话或电子邮箱等信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

22.3 本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，传真或快递送到本合同中规定的对方的地址和办理签收手续。

22.4 通知以送达之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

23. 合同未尽事项

23.1 合同未尽事项见【**政府采购合同专用条款**】。

23.2 合同附件与合同正文具有同等的法律效力。

第三节 政府采购合同专用条款

第二节 第 1.2 (6) 项	联合体具体要求	
第二节 第 1.2 (7) 项	其他术语解释	
第二节 第 4.4 款	履约验收中甲方提出异议或作出说明的期限	合同标的全部交付并安装完毕后, 乙方可向甲方书面提出试运行、验收要求, 甲方在接到书面要求后 <u>5 个工作日内</u> 进行试运行、验收。
第二节 第 4.6 款	约定甲方承担的其他义务和责任	
第二节 第 5.4 款	约定乙方承担的其他义务和责任	
第二节 第 6.1 款	履行合同义务的顺序	见第一节“2. 合同金额”中“(3) 付款方式”双方合同义务履行顺序
第二节 第 7.1 款	包装特殊要求	
	指定现场	甲方指定收货地点 <u>徐州市云龙区政府</u>
第二节 第 7.2 款	运输特殊要求	
第二节 第 7.3 款	保险要求	货物在通过甲方验收前的保险责任及费用由乙方承担。
第二节 第 8.2 (1) 项	质量保证期	电梯安装完毕, 自验收合格之日起整机 <u>4 年</u> 质保, 曳引机、控制柜、门机、限速器、安全钳、缓冲器、光幕 <u>6 年</u> 质保。整机免费质保期内免费维护保养, 质保期内年检费用由中标人承担, 以上所有的免费质量保修期均自工程竣工验收合格交付采购人之日起计算, 其中需进行行业验收的以通过行业验收之日计算。
第二节 第 8.2 (3) 项	货物质量缺陷响应时间	见乙方投标文件中售后服务内容
第二节 第 11.1 款	其他应当保密的信息	
第二节 第 12.2 款	合同价款支付时间	见第一节“2. 合同金额”中“(3) 付款方式”
第二节 第 13.2 款	履约保证金不予退还的情形	

第二节 第 13.3 款	履约保证金退还 时间及逾期退还 的违约金	
第二节 第 14.1 (3) 项	运行监督、维修 期限	同采购标的的使用寿命期限
第二节 第 14.1 (5) 项	货物回收的约定	
第二节 第 14.1 (6) 项	乙方提供的其他 服务	见乙方投标文件中售后服务内容
第二节 第 15.1 款	修理、重作、更 换相关具体规定	见乙方投标文件中售后服务内容
第二节 第 15.2 (2) 项	迟延交货赔偿费	如果乙方未能按照合同规定的交货期限交货，乙方应按每天迟交合同标的金额的百分之二 (1%) 的比率支付违约金。违约金的总金额不超过合同总价的百分之十 (10%)，违约金的支付不能免除乙方继续交付相关合同标的的义务。 如果乙方在合同规定的交货期限后十日内仍未能交付全部或部分标的，在不妨碍甲方采取其他救济手段的情况下，甲方可以向乙方发出书面违约通知从而全部或部分地终止合同。
第二节 第 15.3 款	逾期付款利息	甲方逾期支付资金的，每逾期 (30) 天，甲方向乙方支付合同总价的 (0.1) % 的违约金，但违约金的总数不超过合同总金额的 (1) %。
第二节 第 15.4 款	其他违约责任	
第二节 第 19.2 款	解决争议的方法	因本合同及合同有关事项发生的争议，按下列第种方式解决： (1) 向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁，仲裁地点为甲方所在地； (2) 向甲方所在地人民法院起诉。
第二节 第 23.1 款	其他专用条款	(1) 乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金，也可自愿使用履约保函 (保险) 代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函 (保险) 的通知》 (苏财购 (2023) 150 号) 规定。 (2) 合同其他未尽事宜及与招标文件有矛盾之处，以招标文件 [项目编号： JSZC-320300-XZCG-G2025-0133] 为准。

第四节 合同附件

合同附件 1：技术规格（技术性能）

（见乙方投标文件中《所投产品的技术规格（技术性能）》。）

合同附件 2：售后服务

（见乙方投标文件中《售后服务方案》。）

合同附件 3：供货范围和价格清单

（见乙方投标文件中《开标一览表》和《分项价格表》。）

合同附件 4：验收标准（验收要求、验收标准和程序）

（见招标文件第六章《采购需求》。）

合同附件 5：采购需求

（见招标文件第六章《采购需求》。）

附件 1：技术规格（技术性能）

电梯技术规格响应承诺

我公司在参加（徐州市云龙区行政中心电梯更换）项目（项目编号：JSZC-320300-XZCG-G2025-0133）投标，我司承诺完全满足招标文件“第六章 采购需求”中“电梯技术规格具体要求”所有内容，包括以下内容：

1.1 电梯额定载重、额定速度等技术规格要求：

额定速度： ≥ 1.75 米/秒；额定载重： $\geq 1350\text{KG}$ ；停站层数：13/13/13；轿厢尺寸：宽 \times 深 \times 高 $\geq 1720\times 1750\times 2500\text{mm}$ ；轿门、前壁、侧壁均为发纹不锈钢、不锈钢厚度 $\geq 1.2\text{mm}$ 。

1.2 主机：永磁同步无齿曳引机；

1.3 控制方式：独立控制柜，全电脑控制，数据处理器 32 位（或双 16 为）智能化数字模块，VVVF 变频变压调速控制；

1.4 门机系统：VVVF(交流调压调频调速)；

1.5 拖动控制：VVVF(交流调压调频调速)；

1.6 供电条件： $380\text{V}\pm 7\%$ ， $50\pm 1\text{Hz}$ ；

1.7 平层精确度： $\leq \pm 3\text{mm}$ ；

1.8 噪音：运行时轿厢内噪音 $\leq 55\text{dB}$ ，开关门噪音 $\leq 65\text{dB}$ 。

我单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：苏州精工电梯有限公司

（电子签章）

日期：2026年1月27日



轿厢技术规格响应承诺

我公司在参加（徐州市云龙区行政中心电梯更换）项目（项目编号：JSZC-320300-XZCG-G2025-0133）投标，我司承诺完全满足招标文件“第六章 采购需求”中“2.轿厢技术规格具体要求”所有内容，包括以下内容：

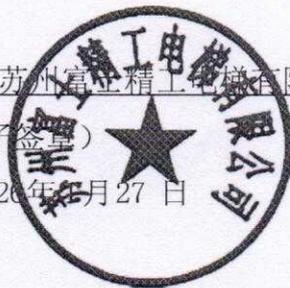
- 2.1 地板：轿厢地面为 PVC；
- 2.2 梯厅召唤盒：采用发纹不锈钢面板；金属召唤按钮；
- 2.3 吊顶：简洁吊顶；
- 2.4 轿顶：带有 LED 照明、通风、自动充电电池供电的紧急照明装置；
- 2.5 轿厢操作盘：采用发纹不锈钢面板；隐藏式对讲机；标示厂牌、用途、限乘人数、限载重、电梯品牌商标；金属按钮，具有停靠层数相同的楼层按钮；开关门按钮各一付，并以图形表示；紧急呼叫按钮；
- 2.6 轿厢位置及方向指示：召唤按钮及数显，带方向提示；
- 2.7 标准型安全措施，超载时有声警示；
- 2.8 基站锁：装设在一层，合并到外呼梯按钮盒上；
- 2.9 轿厢及层门：轿厢及层门采用发纹不锈钢（厚度均 ≥ 1.2 mm）；
- 2.10 外观质量要求：轿厢、轿门、层门、操纵盘、钥匙开关、按钮、厅外召唤盒、轿内及厅外数字楼层显示器等所有可见部分都不得有划痕，不得有凹进或凸出部分，连接处不得有可见的缝隙或高低不平。

我单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：苏州精工电梯有限公司

（电子签章）

日期：2025年11月27日



电梯功能及配置等技术性能响应承诺

我公司在参加（徐州市云龙区行政中心电梯更换）项目（项目编号：JSZC-320300-XZCG-G2025-0133）投标，我司承诺完全满足招标文件“第六章 采购需求”中“3.电梯功能及配置等技术性能具体要求”所有内容，包括以下内容：

3.1 电梯门安全保护装置采用光幕方式。

3.2 配置备用充电电池系统，以实现“轿厢应急照明”及“轿厢机房及控制室在停电实行多方通话”等功能。其电池容量应考虑兼顾两项，以满足 GB7588-2003 等相关要求；

3.3 轿厢应急照明：停电时，充电式电池立即供电点亮应急照明灯，保证不小于 1W 的灯泡保持照明时间不小于一小时；

3.4 轿厢、轿顶、底坑、机房及监控室之间五方通话，提供机房至控制室电缆，在轿厢内通过按压应急报警实现呼叫。停电时充电式电池立即供电，仍能实行五方通话；

3.5 轿厢内根据采购人要求预留监视摄像头的安装位置；控制柜至轿厢配置防干扰视频电缆及接口，电缆使用寿命不短于 30 年，同时具有低烟、无卤、阻燃、防水等性能；

3.6 泊梯功能：接通泊梯开关(设在基站厅外)，电梯到达基站开门后，停止运行，但轿厢内开门按钮仍起作用，每梯首层配置；

3.7 消防返回功能：消防返回功能开关(设在基站厅外)启动后，电梯不响应外呼和内选信号，轿厢直接返回首层，开门待命，但轿厢内开、关门按钮仍起作用，每梯首层配置；

3.8 相邻的两台电梯具备并联功能；

3.9 电梯门异常检查装置：轿厢停靠在非轿厢内所选楼层，如果轿厢门在预定时间内应开而没能完全开启时，轿厢门会自动关闭，不再应答其他呼叫；

3.10 重复关门：如果轿厢门在预定时间内应关而未能关闭时，将会重复关闭以清除门坎上的障碍物。厅门在正常关门过程中受阻，门将自动再开门；

3.11 超载报警：轿厢超载时，蜂鸣器发出警告声，并停止于该层，门不关；

3.12 重开梯门：梯门关闭的整个过程中，可按候梯厅召唤按钮或轿厢内开门按钮，开启厅门；

3.13 开关门自动调整；

3.14 防捣乱功能：无乘客(或载量很小)时，如多楼层信号被登记，微机自动取消已被登记信号；

3.15 轿厢照明、风扇自动关闭(自动运行模式起作用)：在规定时间内，无召唤信号登记，轿厢内的照明、风扇自动关闭，以节约能源。一旦进入工作状态，应立即启动；

3.16 满载不停：当轿厢内载重达到额定载重量的，即不能接受候梯厅呼叫，自动通过不停，只响应轿厢内选层；

3.17 故障自检测功能：当电梯发生故障或出现不正常运行现象时，操作器上的显示器会显示出相应代号，以方便维修保养工作；

3.18 自动再平层功能：当轿厢载重量发生变化或其它原因导致平层发生变化时，要求轿厢自动再平层；

3.19 自动恢复：当供电系统突然断电后，电梯应立即安全制动；当供电恢复后，电梯经自动检测、校对后恢复正常运行；

3.20 在控制柜内配置电梯运行次数计数器及运行时间计数器；

3.21 火警紧急返回：当监控系统发出信号或建筑物内火警传感器被启动后，全部呼叫会被取消，所有电梯马上返回首层停靠且梯门开启，并能向消防总控室反馈电梯已安全停靠信息；

3.22 轿厢内误指令取消功能；

3.23 基站功能：电梯无呼叫时自动返回设定楼层；

3.24 失速、超速保护功能；

3.25 门停止运行功能；

3.26 起动补偿功能；

3.27 检修操作功能（轿顶、轿厢内、机房）；

3.28 服务层选择功能；

3.29 配备司机操作功能；

3.30 随行电缆：防缠绕型电梯专用的扁平电缆；

3.31 电梯必须具备 GB7588-2003《电梯制造与安装安全规范》规定的安全装置或保护功能；

3.32 电梯内的装修材料要求是非燃建材；

3.33 所有装置设计必须考虑防火、防尘、耐用、节能、容易清洁及便于日常维修，并以安全为原则。

我单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人： 苏州富士精工电梯有限公司

（电子签章）

日期：2026年1月27日



附件 2：售后服务

免费质保期内售后服务方案

一、售后服务主要内容及措施

(一) 质保期内免费维修更换及维保服务保障

1. 质量问题处理：质保期内，除人为故意损坏外，电梯出现任何质量问题，我方将全额免费提供维修服务及零部件更换服务，确保电梯恢复正常安全运行状态。针对本次更换的 2 台曳引驱动乘客电梯，我方已对其常用备品备件、易损件建立专项储备机制，包括但不限于门机皮带、光幕传感器、安全钳配件、缓冲器密封件、控制柜内继电器、接触器等；对于非本厂生产的外购件（如曳引机配套轴承、限速器钢丝绳等），已与核心供应商签订长期储备协议，确保各类配件随时可调、及时供应，保障维修工作不中断。

2. 全周期维保服务：质保期内，我方全面负责电梯的日常维护保养、技术服务及年检保障工作。为确保电梯顺利通过质量技术监督部门的年度检验，我方将提前制定详细的年检专项方案，在年检前 15 天完成对电梯的全面排查、调试及故障整改工作，全程配合年检流程，承担年检所需的全部费用（包括检测费、整改配件费、人工成本等）。日常维保严格按照《电梯维护保养规则》

（TSG T5002-2017）要求执行，确保电梯运行参数稳定、安全保护装置有效。

(二) 快速响应及应急保障机制

1. 故障响应时效：我方承诺，接到采购人保修请求后，15 分钟内完成响应（包括电话沟通确认故障情况、初步判断故障原因、安排维修人员）；维修人员 30 分钟内到达现场开展维修工作。若电梯故障导致无法正常运行且短时间内难以修复，影响行政中心正常办公秩序时，我方将根据采购人需求，及时提供应急备用设备或其他应急通行保障方案，确保人员通行需求。

2. 定期技术支撑：质保期间，每季度至少提供 1 次现场技术支撑服务。采购人可提前 2 天通过电话或书面形式通知我方，我方将派遣专业项目服务人员抵达现场，开展电梯运行状态全面检测、使用人员操作指导、常见故障预防讲解等技术支持工作，主动排查潜在问题，提升电梯运行稳定性。

3. 故障解决时限：质保期内，所有硬件设备、失效零部件、电子元器件及易损件的维修均为免费。接到故障报修后，确保 24 小时内解决问题；若维修人员在 8 小时内无法排除故障，我方将立即启动制造商技术支援机制，联系原厂资深技术人员抵达现场排除故障，并向采购人书面说明故障原因、解决进度及预计完成时间。

(三) 全生命周期跟踪及技术支持服务

1. 专项档案管理：为本次更换的 2 台电梯建立独立的用户专项档案，实行全流程质量跟踪服务。档案内容包括但不限于电梯产品合格证、安装验收报告、核心部件参数、日常维保记录、故障维修记录、配件更换记录、年检报告、技术交底记录等。档案实行实时更新、永久留存，便于采购人查阅及我方开展针对性服务。

2. 软件及系统技术支持：提供电梯控制系统终身免费软件维护与升级服务，确保软件版本始终适配最新安全标准及功能需求。针对行政中心未来可能的人员通行量增长、智能化管理升级等需求，提供系统终身扩展、升级方面的技术支持，包括方案设计、技术论证、接口适配等服务，保障电梯系统的兼容性和扩展性。

3. 资料及咨询服务：向采购人提供全套中文操作手册和维修手册（包括纸质版 1 套、电子版 1 份），手册内容详细涵盖电梯基本参数、操作流程、日常维护要点、常见故障判断及处理方法、安全注意事项等。提供 7×24 小时电话支持服务，安排专业技术人员值守，随时解答采购人关于电梯使用、维护、故障处理等方面的咨询。

（四）上门服务及费用保障

1. 服务方式：免费质量保证期内，所有电梯保修服务均采用上门服务模式，即由我方派遣专业维修人员到云龙区行政中心电梯使用现场开展维修工作。

2. 费用承担：上门服务产生的一切费用（包括维修人员差旅费、交通费、工时费、配件费、工具使用费等）均已包含在投标报价内，采购人无需额外支付任何费用。

3. 售后服务机构及联系方式：我司（苏州富士精工电梯有限公司）就“徐州市云龙区行政中心电梯更换”项目电梯在苏州富士精工电梯有限公司驻徐州办事处设立了售后服务机构，备存了备品配件作为库存，目的是为徐州市地区的用户及时提供更换服务。售后服务机构地址：徐州市云龙区三环东路江海不锈钢城 4-507，联系人：祝景华，联系电话：189 5223 6335。24 小时全国免费服务热线：400-101-1533。

（五）维保措施及计划

1. 维保团队资质保障：我方售后服务机构具备电梯维修保养 A 级资质，已在质量技术监督部门完成备案。本项目维保人员均持有有效的《特种设备作业人员证》（作业类别为 T），具备 5 年以上曳引驱动乘客电梯维保经验，熟悉本次更换电梯的型号及技术参数，确保持证上岗、专业服务。

2. 维修站布局：除徐州本地售后服务中心外，我方在云龙区设有临时维保站点，配备常用配件储备库、维修工具及检测设备（如电梯限速器测试仪、控制柜检测仪器等），实现快速响应、就近服务，缩短维修周期。

3. 技术人员结构：本项目维保团队共配备 5 名专业人员，其中高级技师 2 名（占比 40%），负责复杂故障排查及技术指导；中级技师 2 名（占比 40%），负责日常维保及常规故障维修；初级技师 1 名（占比 20%），负责辅助工作及档案管理，形成合理的技术层级结构，保障服务质量。

4. 维保计划及记录管理：严格按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）要求，制定季度、半年度、年度维保计划：季度维保重点检查电梯运行平稳性、安全保护装置有效性；半年度维保增加核心部件拆解检查及润滑保养；年度维保全面检测电梯各项性能参数，配合年检工作。每次维保后，由维保人员填写详细的维保记录，经采购人现场负责人签字确认后归档。每年 12 月 31 日前，我方将本年度所有维保记录、故障处理记录、年检报告等资料汇总整理，形成年度维保总结报告，提交至采购人备案。

5. 售后服务人员分工及配置：

售后服务人员分工安排

岗位	职责描述
维保经理	1) 遵守甲方的管理制度，全力配合甲方工作 2) 监管工地人员及服务代表的工作，及时有效的解决甲方的电梯问题 3) 定期走访甲方管理人员，保持良好的沟通 4) 协助做好电梯年检工作 5) 组织不同场地维修技师的技术交流、培训
维保技术支持	1) 遵守甲方的管理制度，全力配合甲方工作 2) 全面协助维修技师处理现场电梯故障，确保第一时间排除故障 3) 协助维修技师做好电梯年检工作 4) 组织驻场技师的技术培训
维保组长	1) 遵守甲方的管理制度，全力配合甲方工作 2) 监管驻场人员的维修工作，定期给予考评 3) 定期走访甲方管辖场地，保持与甲方良好的沟通，及时了解维修现场的维保情况，监管驻场人员的维修工作。 4) 协助维修技师做好电梯年检工作
维保人员	1) 必须持有相关操作资质，遵守甲方的管理制度，全力配合甲方工作 2) 安全、文明、认真的执行电梯保养规范程序，及时、准确填写《电梯例行保养单》、《召修单》、《电梯运行报告单》等相关单据 3) 每天对驻场场地内所有电梯进行一次全面巡检，保持与甲方现场管理人员的良好沟通，发现问题第一时间解决 4) 负责驻场场地内电梯配件的安全管理 5) 全面负责电梯年检的相关工作

售后服务人员情况表

序号	姓名	证件编号	职位	批准项目
1	水永斌	320525198509048011	维保经理	T
2	钱洪平	320525198901038010	维保技术支持	T
3	孙卫明	320525198611086532	维保组长	T
4	陈朝生	320525197208067716	维保人员	T
5	戈佳程	320525199205057714	维保人员	T

二、售后服务承诺

售后服务承诺

1. 质量保证

富士精工电梯在维保质量方面始终贯穿“调整、润滑、清洁、紧固”的维保八字方针，对电梯进行维修、保养，保证电梯正常运行。

2. 富士精工电梯售后服务承诺

非常感谢贵公司对富士精工电梯产品的支持和信赖，富士精工电梯将为您提供一流的售后服务。苏州富士精工电梯有限公司针对本工程项目做出如下承诺：

a. 富士精工电梯产品承诺：

富士精工电梯公司对本项目提供“高技术、高质量、高配置、高责任优质品牌”的售后服务，保证您真正做到用今天的钱买今天的技术和产品。

电梯安装完毕并验收合格之日起，整机享受 4 年免费质保；曳引机、控制柜、门机、限速器、安全钳、缓冲器、光幕 7 大核心部件享受 6 年免费质保。整机免费质保期内提供全额免费维护保养服务，质保期内电梯年检相关费用均由我方（中标人）承担。以上所有的免费质量保修期均自工程竣工验收合格交付采购人之日起计算，其中需进行行业验收的以通过行业验收之日计算。

富士精工电梯所有的指令按钮灯光采用了蓝、红光技术和纠错功能。

b. 电梯运行维护方面：产品在保质期内：

在云龙区行政中心电梯安装调试验收完毕后，即进入富士精工电梯为期 4 年的产品维修保养期。并与云龙区机关事务服务中心委托的负责人建立联系专线积极配合，更好、及时的提供优质全天候的 24 小时服务，以保证电梯的正常运行。富士精工电梯在维修保养过程中，电梯专业技术人员将严格遵守云龙区机关事务服务中心相关规章制度。

在产品质保服务期内，若遇电梯发生急修时，我方接到报修电话后工程技术人员将在 30 分钟内赶到现场配合现场技术人员进行抢修，确保在最短时间内正常运行。维保期间，提供 24 小时突发故障、停梯等急修服务。

电梯的维护检查周期将被控制在每月二次，在电梯使用现场，每月都将有苏州富士精工电梯有限公司委派的专业维修人员为贵单位电梯进行巡回维护检查。

维修人员每三个月向云龙区机关事务服务中心提交一份有关电梯运行情况的报告。

某些在运行时间上有特殊要求的电梯，在维护时间上，我公司将充分考虑贵单位的安排。

产品质保期内电梯部件质量发生问题时，我富士精工公司人员接到通知后将在 12—24 小时内进行更换，做到最快使电梯运行。

在产品质保期结束前我富士精工公司将为电梯免费进行一次综合性检查和试验，并免费矫正发现的问题。

产品在质保期后，云龙区机关事务服务中心与我富士精工电梯公司签订电梯维修保养合同后：

富士精工电梯公司对每台电梯的维护周期确保每月不少于两次。

维修保养人员每三个月向贵公司提交一份有关电梯维修保养情况的报告。

对贵单位运行时间上有某些特殊要求的电梯，在维护时间上我富士精工公司将充分考虑安排。

我富士精工公司为贵单位提供 24 小时全天候的电梯紧急维修服务。

我富士精工公司做到每年一次“年度安全检查”，每五年一次“负荷调整试验”。

我富士精工公司承诺报修的响应时间为 30 分钟内。

每次维修保养结束后，电梯专业技术人员须向贵单位呈交一份定期保养工作单，贵单位应进行验收，如验收合格及在报告书上签字后，我富士精工电梯公司维修、维保人员才可离开。

c. 富士精工电梯零配件的供应方面：在产品质保期内：

对于云龙区行政中心使用的富士精工电梯，我富士精工公司将免费提供机油、绵丝等维修、保养用辅料，免费更换正常使用情况下损坏的电梯零部件。

我们将在苏州富士精工电梯有限公司安装维修部的备件库中采取冗余措施，单独为贵单位本项目的每一台电梯随时准备着有关重要部件和足够数量的易损件。

在本项目电梯现场我们还将准备一部分常用易损件，做到随用随有。在产品质保期过后：

超出产品质量保修期后的备件供应，在双方本着信任、配合的前题下，以“先供应，后付款”为原则，确保电梯连续安全运行。

我们仍将在苏州富士精工电梯有限公司安装部的备件库中采取冗余措施，为贵单位每一种类型的电梯准备电梯控制板和足够数量的易损件。

我们将为贵单位提供三年不变的电梯易损件、零备件、电梯维修专用工具价目表，若制造成本增加，此价格在五年内上调最多不超过 5%。

d. 在技术培训方面：

我富士精工公司将为贵单位免费提供去总部学习电梯技术的机会。

安排专业维修保养工程师为贵单位培训 3--5 名操作和维修人员，现场进行免费技术指导培训，最终达到能够独立进行电梯的日常维护和保养工作。

e. 售后服务指标目标：

严格遵守《特种设备安全法》《电梯维护保养规则》等法律法规，确保售后服务合规达标；

应急救援：困人救援 30 分钟内完成，故障响应率 100%，电梯正常运行率不低于 99.5%；

维保质量：定期维保覆盖率 100%，隐患整改率 100%，年度年检一次性通过率 100%；

零配件保障：核心零配件 1 小时内送达，常用零配件 48 小时内到位，特殊零配件 72 小时内供应；

人员保障：专属团队全程服务，不随意更换维保人员（更换需提前 7 天告知甲方并经同意）；

责任承诺：因维保不当导致的电梯故障或安全事故，承担全部维修费用及相应责任；

满意度承诺：年度客户满意度不低于 98 分（满分 100 分），未达标则按合同约定减免相应维保费用。

三、定期巡检维保服务

（一）维保周期与核心内容

结合行政服务中心电梯使用特点（上班时段、午休时段、下班及节假日休息时段）及不同区域使用强度差异，制定分区域、差异化维保计划，避免维保工作与行政中心服务工作秩序冲突，确保维保覆盖无死角：

1. 日常巡检（每日1次，分时段精准覆盖）

巡检时段：重点覆盖上下班高峰前设备状态检查，适配办公及特殊通行需求。

巡检核心内容：

检查人员采用询问、手摸、耳听、目视等方法，检查电梯运行情况，查电梯各个安全回路控制点来判断电梯运行状态。发现问题，能修理应及时停机修理，并将维修情况记入电梯维修日志中，发现重大问题，应及时向上级主管领导汇报，并设法处理。

2. 舒适性的检查

每次电梯运行时巡视人员进轿厢，用身体感觉确认从起动到平层皆无异常振动、冲击以及异常声响。

机房内检查

机房内应无杂物及积水、漏水，通风良好、温度适宜、且保持整洁。各设备无严重积尘。电梯机房不得有人随意进入，钥匙应由维护检查人员及专人管理。

3. 异常声响、振动检查

（1）电梯各机械部件、轴承、导轨、门机构运行中是否有振动、冲击及异响。

（2）电气控制屏、主开关有无异常声响、异味，确认控制变压器及其驱动电源变压器无异常的激磁声和振动。

4. 电动机及制动器的检查

（1）曳引机工作温度是否正常，有无异响。

（2）检查曳引机转动时闸瓦制动带与制动轮之间有无相擦现象。

（3）检查制时的工作可靠性和有无不正常的撞击声及其它异常现象。

5. 限速器的检查

（1）检查超速开关动作的可靠性。

（2）检查夹绳钳口及绳槽处有无异物。

（3）检查限速器运动是否灵活可靠及是否有不正常声响。

（4）限速绳有无拉丝、断丝、折曲。

（5）转动部位的润滑情况应良好。

6. 轿厢门和自动门机构的检查

（1）层门及轿厢门有无划伤、下坠、掉漆。

（2）层门与轿厢门配合正常无卡阻。

（3）轿厢门与层门开启关闭正常灵活、动作可靠、无异响、振动。

7. 润滑检查

检查减速器的润滑情况，检查门机构及导轨的润滑情况。

8. 电气部分检查

（1）确认各保险无烧断。

（2）控制屏及主电源部分及电气元件工作是否正常。

（3）有无脱线、松动或元件损坏。

(4) 有无异常情况报警信号。

(5) 指示灯、按钮、报站器、及报警器工作正常无机械损坏。

9.记录与处理：填写《电梯日常巡检记录表》（含区域、电梯编号、巡检时间、问题描述、处理结果），轻微问题（如照明闪烁、语音播报不清）现场立即整改；无法即时处理的，标注“待跟进”并同步至月度维保计划。

10.月度维保（每月2次，全面深度检查）

(1) 维保时段：避开上下班及办事高峰，优先选择周末或节假日（需提前3天告知行政中心后勤部门）；

(2) 维保核心内容：

月检的目的与要求：查易损易松动的零件及安全装置，电气柜、层、轿门、开门机构，发现问题及时处理并将维保情况做详细记录，针对性的解决每日检查无法处理的问题。

①机械部件：导轨清洁与润滑、钢丝绳磨损程度（直径减少量 $\leq 3\%$ ）、曳引机运行温度（ $\leq 85^{\circ}\text{C}$ ）、导靴间隙调整、对重块固定情况；

②电气系统：控制柜接线紧固、传感器灵敏度校准、安全回路通断测试、变频器参数检查、线路绝缘性检测（绝缘电阻 $\geq 0.5\text{M}\Omega$ ）；

③安全装置：限速器动作测试、缓冲器性能检测、门锁回路有效性、紧急停止开关功能；

④清洁养护：轿厢内壁 / 地面清洁、门机轨道除尘、机房通风散热设施清理、井道杂物清理；

⑤无障碍专项：轮椅通道宽度（ $\geq 80\text{cm}$ ）、无障碍标识完整性、语音播报内容准确性（含楼层、方向、警示语）。

11.交付成果：出具《月度维保报告》，附关键部件检测数据、现场照片（如钢丝绳磨损情况、控制柜内部状态），经甲方后勤负责人签字确认后存档。

12.季度维保（每3个月1次，隐患排查 + 部件更换）

(1) 核心任务：在月度维保基础上，重点开展“预防性维护”：

①深度检测：曳引能力负载测试（额定负载125%无溜车）、制动系统制动距离检测、门机电机运行电流测试、电梯振动值检测（ $\leq 0.3\text{m/s}^2$ ）；

②易损件更换：接触器触点、继电器、门锁开关、光幕传感器（使用寿命 ≥ 18 个月）、按钮面板（按键响应率100%）；

③系统校准：平层精度重新校准、楼层显示同步调整、应急照明续航测试（断电后持续工作 ≥ 30 分钟）；

④区域专项：针对食堂电梯（易沾染油污）增加导轨防油污处理，针对实训楼电梯（可能承载轻型设备）强化曳引机负载能力检测，针对宿舍楼电梯（使用频率高）增加门机系统磨损检查。

(2) 隐患处理：建立《季度隐患排查清单》，对发现的潜在问题（如钢丝绳轻微锈蚀、导轨轻微变形）分级标注（一般隐患 / 重要隐患 / 重大隐患），明确整改时限（一般隐患7日内、重要隐患3日内、重大隐患立即停机整改）。

13.年度维保（每年1次，合规检测 + 年检协助）

(1) 联合维保：联合电梯生产厂家技术人员、第三方检测机构，开展全系统检测；

(2) 核心内容：

①核心部件拆解检查：曳引机内部齿轮磨损、控制柜核心模块运行状态、安全钳制动性能、井道导轨直线度；

②合规性检测：按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）完成全部年检项目，包括限速器校验、缓冲器校验、超载试验、消防功能试验；

③无障碍专项认证：协助甲方完成无障碍电梯合规性检测，确保符合《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）；

④年检协助：整理全年维保记录、检测报告，向市场监管部门提交年检申请，全程陪同年检，确保一次性通过检验。

(3) 交付成果：《年度维保总结报告》《电梯年检合格证明》复印件、核心部件检测数据台账。

工作项目		月度											
		一季度			二季度			三季度			四季度		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A、 机房	1. 检查清洁控制柜所有零部件、仪表、接线端及标识			0			0			0			0
	2. 检查所有接线柱、控制线路、接触器、继电器触点			0			0			0			0
	3. 检查电阻、电容、线圈、整流器、保险丝	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4. 检查清洁驱动主机，制动器间隙、轴销、柱塞润滑	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5. 检查手动紧急操作装置、编码器、限速器轴销	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6. 检查曳引轮、导向轮、限速器轮槽，钢丝绳悬挂装置			0			0			0			0
	7. 检查齿轮、链条、轴承、钢带、补偿绳、绳头组合等			0			0			0			0
	8. 检查电机运行情况，机房、滑轮间环境	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B、 轿顶	1. 轿顶清洁，检修、各安全开关、急停装置有效	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2. 限速器钢丝绳连接情况	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3. 紧固轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓												0
	4. 检查导靴、更换磨损的靴衬（靴轮）			0			0			0			0
	5. 检查导靴油杯油量	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6. 检查清洁及润滑层门、门导靴、门挂轮、防跳偏心轮			0			0			0			0
	7. 层门自动关门装置、自动复位、锁触点、锁啮合长度	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C、 层站	1. 检查调整层门、轿门门扇						0						0
	2. 检查更换磨损的门滑块，层门地坎	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3. 层站召唤、显示、轿门关闭的电气安全装置	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4. 检查手动开锁装置	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D、 轿厢	1. 轿厢照明、风扇、应急照明、报警装置、对讲系统	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2. 轿内显示、指令按钮、其它装置	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3. 检查平层情况、运行舒适感	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4. 轿厢检修开关、停止装置、各开关功能	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5. 轿门防撞击保护装置	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E、 井道 底坑	1. 检查清洁井道端站开关、随动电缆、缆网、缆架	0			0		0			0			
	2. 检查井道照明及各类开关灯，检查检修电源	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3. 检查清洁缓冲器、对重缓冲器距离、涨紧轮、补偿轮	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4. 检查清洁安全钳、缓冲器、涨紧轮、安全停止开关	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5. 清洁底坑	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6. 检查紧固导轨螺丝				0								
	7. 检查曳引绳涨力			0			0			0			0
	8. 检查清洁曳引绳、保险绳、补偿绳（链）				0								0
	9. 检查紧固平衡链导向装置						0						
	10. 检查紧固平衡钢丝绳涨紧装置和转轴润滑			0			0						0
F、 试验	1. 限速器安全钳联动试验												0
	2. 上行超速、轿厢意外移动动作试验												0
	3. 超重装置												0
	4. 125%试验												0

(二) 维护保养规程

(1) 严格遵循《电梯维护保养规则》(TSG T5002-2017)、电梯设备原厂技术规范及本方案要求,开展维保工作,确保维保过程标准化、规范化;

(2) 维保人员必须持证上岗(持有特种设备作业人员证),熟悉行政中心电梯的结构、性能、工作原理,掌握应急处置技能;

(3) 维保作业前必须与行政中心电梯管理负责人沟通,明确作业范围、时间,设置安全警示标识(如“正在维保,请勿使用”),切断相关电源,确保作业安全;

(4) 维保过程中严格遵守行政中心感染控制要求,穿戴洁净工作服、鞋套,使用无尘工具,避免对行政中心环境造成污染;作业结束后清理现场,保持机房、井道、轿厢清洁。

(三) 特殊时段专项保障

1. 节假日前后:

(1) 复工前1周:开展“全面复工维保”,包括电梯通电试运行(持续24小时)、润滑油更换、电气系统防潮处理、无障碍设施功能复检;

(2) 节假日前3天:进行“停机安全维保”,关闭电梯电源、清理轿厢内杂物、检查机房防水防火设施、根据甲方需要可张贴“假期停用”标识;

(3) 节假日期间:每15天进行1次停机状态巡检(重点检查机房温湿度、轿厢密封性),复工前3天启动“预运行维保”,确保电梯立即投入使用。

2. 重大活动期间:

(1) 提前48小时:对活动区域(如报告厅附近)及人流密集通道的电梯进行专项巡检,重点测试运力和安全装置;

(2) 活动期间:安排2名维保人员现场值守(含1名技术主管),携带应急工具,随时处理突发故障;

(3) 活动结束后:24小时内完成电梯复盘维保,排查高负荷运行后的部件损耗。

3. 极端天气与特殊场景:

(1) 梅雨季节(6-7月):每周增加1次机房防潮检查(除湿设备运行状态)、井道排水系统检查,每月对电气部件进行1次防潮处理;

(2) 台风季节(8-9月):提前加固机房门窗、室外电梯部件,台风过后2小时内完成全楼电梯巡检(重点检查井道进水、线路短路);

(四) 隐患分级处理机制

隐患等级	定义	处理时限	处理流程
一般隐患	不影响电梯运行安全,仅影响使用体验(如照明昏暗、语音播报不清晰)	7日内	维保技师现场记录,纳入月度维保计划,整改后拍照存档
重要隐患	可能影响运行稳定性,存在轻微安全风险(如平层误差超标、门机反应迟缓)	3日内	立即告知技术主管和甲方后勤,制定整改方案,整改期间可限制电梯使用(如仅允许空载),整改后提交检测报告
重大隐患	存在严重安全风险,可能导致电梯故障/困人/事故(如钢丝绳磨损超标、安全回路故障)	立即	当场停机,设置“禁止使用”标识,同步上报甲方后勤和技术主管,启动应急维修流程,24小时内完成整改,经第三方检测合格后方可恢复使用

四、零配件供应保障等

(一) 零配件供应的及时与完备承诺

我司提供的售后服务中关于备品备件配件的供应与完备主要围绕“快速响应、库存充足、渠道稳定、质量保障”四大核心，明确了供应流程、保障措施及责任承诺，确保电梯配件及时到位。主要涉及以下内容：

1、配件供应核心目标

1.1.保障故障配件 0.5 小时内响应，常规配件 24 小时内送达现场（同城/周边区域）。

1.2.核心配件（如主控板、门机、变频器等）库存覆盖率达 95%以上，杜绝因配件缺失导致的电梯停运。

1.3.所有供应配件均为原厂正品或经认证的合格产品，确保与电梯型号精准匹配。

2、配件供应保障体系

2.1.库存管理机制

(1) 建立区域中心仓库+服务站点前置库存的两级储备模式，覆盖主流电梯型号。

(2) 实施库存动态监控，每月盘点核心配件，根据电梯使用年限、故障高发配件数据，自动预警补货。

2.2.采购与供应渠道

(1) 与电梯原厂及核心配件供应商签订长期战略合作协议，锁定供货优先级及价格优势。

(2) 拓展 2-3 家备选供应商资源，针对稀缺配件建立应急采购通道，避免单一渠道中断风险。

2.3.物流配送保障

(1) 与专业物流服务商合作，开通配件配送绿色通道，支持 24 小时加急配送服务。

(2) 同城区域采用自有服务车辆即时配送，跨区域优先选择航空、高铁等快速运输方式。

3、配件供应服务流程

3.1.售后工程师现场排查故障，确认所需配件型号及数量，通过系统提交配件申请。

3.2.库存中心 15 分钟内响应申请，确认配件库存状态：有货则立即安排配送，无货则启动应急采购。

3.3.配件送达后，工程师同步收到通知，第一时间完成更换安装，确保电梯快速恢复运行。

3.4.配件使用后，系统记录配件信息（型号、批次、使用寿命），建立全生命周期追溯档案。

4、质量与售后承诺

4.1.供应配件均附带原厂合格证书及质保说明，核心配件质保期不低于 12 个月。

4.2.若出现配件型号错误、质量问题，承诺 24 小时内免费更换，并承担往返物流费用。

4.3.定期收集客户反馈，优化配件供应流程，持续提升配件匹配准确率及配送效率。

(二) 零部件选型原则

1.一致性原则：优先选用与电梯原厂家、原型号一致的备品备件，确保备品备件与电梯设备的兼容性，避免因备件不匹配导致电梯性能下降或安全隐患。对于原厂家停产的备件，需选用经原厂家认可或具备同等质量等级的替代备件，并经过严格的测试验证。

2.质量可靠性原则：选择具备良好市场口碑、通过国家质量认证的知名品牌备品备件，确保备件质量稳定、使用寿命长，减少因备件质量问题导致的电梯故障。

3.经济性原则：在保证备件质量的前提下，综合考虑备件价格、采购成本及使用寿命，选择性价比高的备品备件；对于易损耗、更换频率高的备件，可通过批量采购降低采购成本。

4.通用性原则：对于部分通用备件（如接触器、继电器、保险丝等），可选用通用性强的型号，便于后续采购与更换，提高备件供应效率。

（三）零部件储备范围与数量

根据电梯的型号、台数、使用频率及部件损耗规律，将备品备件分为易损件、关键件及常用件三类，制定合理的储备清单及储备数量，确保备件供应及时。

1.易损件

易损件指在电梯运行过程中磨损频率高、更换周期短的部件，需重点储备，储备数量通常为每 10 台电梯配备 3-5 套，具体如下：

机械类：电梯导靴衬、靴衬、曳引机润滑油、钢丝绳、门机皮带、门锁触点、缓冲器油、滚轮导靴滚轮等。

电气类：接触器、继电器、保险丝、传感器（如平层传感器、门区传感器）、按钮、指示灯、行程开关等。

2.关键件

关键件指对电梯安全运行起决定性作用，损坏后会导致电梯停机或引发安全事故的部件，需适量储备，储备数量通常为每 10 台电梯配备 1-2 套，具体如下：

机械类：曳引机轴承、制动器、安全钳、限速器、门机控制器、轿厢缓冲器等。

电气类：控制柜主板、变频器、PLC 控制器、紧急报警装置、电源模块等。

3.常用件

常用件指电梯日常维护保养中经常需要更换的通用或专用部件，储备数量根据电梯台数及维护需求确定，通常为每 5 台电梯配备 2-3 套，具体如下：

机械类：螺栓、螺母、垫片、密封圈、轴承套等。

电气类：电线电缆、接线端子、绝缘胶带、接触器触点等。

注：具体储备数量可根据电梯使用场景（如高层住宅、商业综合体、医院等）、使用频率及厂家建议进行调整，对于医院、交通枢纽等人员密集场所的电梯，可适当提高备品备件储备比例。

（四）零部件采购与供应

1.采购渠道管理：建立稳定的备品备件零部件采购渠道，优先与电梯原厂家或其授权的正规经销商合作，签订长期采购协议，明确备件质量标准、供货周期、价格及售后服务等条款；同时，储备 2-3 家备选供应商，避免因单一供应商断货导致备件供应延误。

2.采购计划制定：根据备品备件零部件储备清单、库存数量、电梯运行时间及损耗预测，制定月度、季度及年度采购计划，确保备件库存充足；对于易损件，采用“最低库存预警”机制，当备件库存低于设定的最低库存量时，自动触发采购流程。

3.供应保障措施:对于常规备品备件零部件,确保库存满足 3-6 个月的使用需求;对于特殊或进口备件,提前与供应商沟通,明确供货周期(通常不超过 30 天),并预留一定的安全库存;建立应急供应机制,当电梯出现突发故障且所需备件库存不足时,协调供应商采取加急发货、专车配送等方式,确保备件在最短时间内送达现场。

(五) 零部件存储与管理

1.存储场地建设:设立专门的备品备件零部件仓库,仓库需具备通风、干燥、防潮、防尘、防火、防盗、防静电等条件,温度控制在 5-30℃,相对湿度控制在 40%-70%;根据备件类型划分不同存储区域,如机械件区、电气件区、易损件区、关键件区等,每个区域设置明显标识,避免备件混放。

(1)核心零配件本地储备:在苏州设立零配件仓库,储备 26 台电梯的核心易损件(如门机控制器、光幕传感器、应急照明装置、无障碍语音模块等),储备量满足单台电梯主要部件更换需求,确保应急维修时 1 小时内可送达现场。

(2)常用零配件厂家直供:与电梯生产厂家签订零配件供应协议,常用零配件(如钢丝绳、导轨油、接触器、盲文按钮等)实行厂家直供,保障供应渠道稳定,供货周期不超过 48 小时;针对无障碍电梯专用零配件,单独建立储备清单,确保优先供应。

(3)零配件质量保障:所有零配件均为电梯原厂正品或经厂家认证的合格产品,具备产品合格证和质量检测报告,杜绝劣质零配件流入;建立零配件入库、出库台账,实行批次管理,确保零配件可追溯。

2.库存管理系统:建立备品备件库存管理系统,采用信息化手段对备件的采购、入库、出库、库存盘点、报废等进行全程跟踪管理,实时更新备件库存信息,便于管理人员及时掌握备件库存状态;系统需具备库存预警、报表统计、查询等功能,提高库存管理效率。

3.入库与出库管理:备件入库时,需由仓库管理员、质量负责人共同验收,核对备件型号、规格、数量、质量证明文件等,验收合格后办理入库手续,录入库存管理系统;备件出库时,需凭维修工单或领用单,由领用人员签字确认,仓库管理员核对无误后办理出库手续,确保备件领用规范、可追溯。

4.定期盘点与维护:每月对备品备件进行一次局部盘点,每季度进行一次全面盘点,核对备件库存数量与系统记录是否一致,及时发现并处理库存差异;对库存备件进行定期维护保养,如对机械件进行除锈、涂油处理,对电气件进行绝缘检测、防潮处理,确保备件在存储期间性能良好。

5.报废管理:对于过期、损坏、老化或失去使用价值的备品备件,需由技术负责人、质量负责人及仓库管理员共同鉴定,出具报废证明后,办理报废手续,及时清理出仓库,并在库存管理系统中更新记录,避免报废备件占用库存空间。

(六) 零部件更换与售后服务

1.更换流程:电梯出现故障需要更换备品备件零部件时,维修人员需先对故障进行诊断,确定所需备件型号及数量,填写维修工单及备件领用单;仓库管理员根据领用单发放备件,维修人员更换备件后,需对更换下来的旧件进行登记,注明故障原因、使用时间等信息;更换完成后,维修人员需对电梯进行调试与测试,确保电梯恢复正常运行,并将维修记录、备件更换记录整理归档。

2.旧件处理：在质保期内对于更换下来的旧件，需进行分类处理，对于可修复的旧件，由专业维修人员进行修复，经测试合格后可作为备用备件重新入库；对于不可修复的旧件，按照报废管理流程进行处理，避免环境污染。

3.售后服务保障：建立完善的售后服务体系，设立 24 小时服务热线，接到电梯故障报修后，维修人员需在 1 小时内响应，市区范围内 2 小时内到达现场，郊区范围内 4 小时内到达现场；对于更换的备品备件，按照厂家规定提供相应的质保服务，质保期内如出现质量问题，免费更换同型号备件。

(七) 电梯定期更换零部件细化程度表

序号	名称	定期更换时间（及保养）
1	层门滑块	月度保养（或更换）
2	门钢丝绳	季度保养（或更换）
3	门触点开关	季度保养（或更换）
4	导轨润滑油	年度保养（或更换）
5	轿厢导靴	年度保养（或更换）
6	对重导靴	年度保养（或更换）
7	按钮开关	年度保养（或更换）
8	急停开关	季度保养（或更换）
9	下限位开关	年度保养（或更换）
10	门轮	年度保养（或更换）

(八) 备品备件零部件库存管理制度

苏州富士精工电梯有限公司备品备件零部件库存管理制度

1. 目的

本制度旨在规范电梯备品备件的管理，确保备品备件的及时供应，提高电梯维修效率，保障电梯安全运行。

2. 适用范围

本制度适用于公司管理范围内所有电梯的备品备件管理。

3. 职责与分工

3.1. 电梯管理部门负责制定备品备件清单，并定期更新。

3.2. 采购部门负责根据备品备件清单采购所需物品。

3.3. 仓库部门负责备品备件的入库、保管和发放。

3.4. 财务部门负责备品备件的资金保障和核算。

4. 管理内容与方法

4.1. 备品备件清单的制定与更新

(1) 电梯管理部门应根据公司电梯的型号、规格和维修保养需求，制定详细的备品备件清单，包括备品备件的名称、规格、型号、数量、用途等。

(2) 备品备件清单应根据电梯设备的更新和维修经验的积累，定期进行更新，确保清单的准确性和实用性。

4.2. 备品备件的采购

(1) 采购部门应根据备品备件清单，及时采购所需的物品，确保备品备件的充足供应。

(2) 采购的备品备件应符合质量要求，遵循优质优价的原则，不得以次充好。

4.3. 备品备件的入库与保管

(1) 仓库部门应建立完善的备品备件管理制度，确保备品备件的妥善保管。

(2) 入库的备品备件应按规定进行验收，并做好记录，对不合格的物品应及时进行处理。

(3) 仓库应保持整洁，防止备品备件受潮、损坏或丢失。

4.4. 备品备件的发放与使用

(1) 仓库应按照维修人员的申请，及时发放所需的备品备件，并做好出库记录。

(2) 发放的备品备件应保证质量，防止以次充好或使用不合格的物品。

(3) 维修人员应按照规定使用备品备件，不得随意浪费或改变用途。

4.5. 资金保障与核算

(1) 财务部门应根据电梯设备的维修保养需求，为备品备件提供充足的资金保障。

(2) 财务部门应对备品备件的资金使用进行核算，确保资金的合理使用和有效控制。

5. 监督与考核

5.1. 公司应对电梯备品备件的管理进行定期检查和不定期抽查，确保管理制度的有效执行。

5.2. 对于违反本制度的部门或个人，应按照公司相关规定进行处理，并追究相关责任。

五、服务质量监督

1. 我方建立售后服务质量监督机制，定期（每半年）向采购人发放服务满意度调查问卷，收集意见建议，针对存在的问题及时整改优化。

2. 若我方未按本方案约定履行售后服务义务（如响应超时、维修不及时、配件供应短缺等），采购人有权向我方提出异议，我方将在 24 小时内给出解决方案，并承担由此给采购人造成的损失。

3. 质保期内，若电梯出现重大安全故障（如曳引机失效、安全钳未动作等），我方将启动紧急预案，第一时间停机排查，免费更换故障部件，并组织技术专家进行原因分析，出具书面报告，避免类似问题再次发生。

附件 3：供货范围和价格清单

开标一览表

项目编号：JSZC-320300-XZCG-G2025-0133

货币单位：人民币元

项目名称	项目内容	总价（小写）
徐州市云龙区行政中心电梯更换	详见投标文件	258000.00 元
总价（大写）：	贰拾伍万捌仟元整	

投标人公章



（电子签章）

分项价格表

项目名称：徐州市云龙区行政中心电梯更换

项目编号：JSZC-320300-XZCG-G2025-0133

货币单位：人民币元

序号	名称	品牌、规格、型号	产品制造企业名称 (全称)	数量	数量单位	单价 (元)	总价
1	电梯	富士精工 TKJ1350/1.75-VF, 13/13/13	苏州富士精工电梯 有限公司	2	部	129000	258000
总价合计（即《开标一览表》中的“总价”）				258000元			

投标人：苏州富士精工电梯有限公司
(电子签章)



日期：2026年1月27日

- 注：1. 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
2. 本表的总价合计与《开标一览表》中的“总价”以及按单价汇总金额应保持一致。
3. 投标人对以上数据的真实性负责。

徐州市政府采购中心有权将以上内容进行公示。

附件 4:

验收标准（验收要求、验收标准和程序）

（一）验收标准：电梯产品质量、性能指标、安装质量、维修保养、装饰装修及售后服务等必须达到国家现行规范和规定标准以及符合国家和地方现行文件要求，并经项目实施当地技术监督局检验合格。其中：①安装调试完成后需通过政府相关职能部门的验收要求，并取得国家质量监督检验部门颁发的《电梯验收检验报告》及《电梯检验合格证》等相应的文件证明。②电梯的主要性能指标指安全性、可靠性、舒适感和快速性、停站准确性、振动、噪音及电磁干扰、节能和装璜等必须达到国家现行规范和规定标准。

（二）验收程序：合同标的全部交付并安装完毕后，卖方（中标人）可向买方（采购人）书面提出验收要求，买方（采购人）在接到书面要求后 5 个工作日进行验收。

（三）商品包装及快递包装验收标准：见招标文件第五章《拟签订的合同文本》中“第二节 政府采购合同通用条款”中“7.货物包装、运输、保险和交付要求”。

7. 货物包装、运输、保险和交付要求

7.1 本合同涉及商品包装、快递包装的，除【**政府采购合同专用条款**】另有约定外，包装应适应远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等要求，确保货物安全无损地运抵【**政府采购合同专用条款**】约定的指定现场。

7.2 除【**政府采购合同专用条款**】另有约定外，乙方负责办理将货物运抵本合同规定的交货地点，并装卸、交付至甲方的一切运输事项，相关费用应包含在合同价款中。

7.3 货物保险要求按【**政府采购合同专用条款**】规定执行。

7.4 除采购活动对商品包装、快递包装达成具体约定外，乙方提供产品及相关快递服务涉及到具体包装要求的，应不低于《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》标准，并作为履约验收的内容，必要时甲方可以要求乙方在履约验收环节出具检测报告。

7.5 乙方在运输到达之前应提前通知甲方，并提示货物运输装卸的注意事项，甲方配合乙方做好货物的接收工作。

7.6 如因包装、运输问题导致货物损毁、丢失或者品质下降，甲方有权要求降价、换货、拒收部分或整批货物，由此产生的费用和损失，均由乙方承担。

附件 5:

采购需求

一、说明

1. 采购人：徐州市云龙区机关事务服务中心
2. 项目名称：徐州市云龙区行政中心电梯更换
3. 采购标的：电梯

采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为工业。

注：中小企业划分标准所属行业以《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）的规定为准：（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

4. 本项目采购的是非进口产品。
5. 本项目为非专门面向中小企业采购的项目。
6. 本项目不接受超过 50 万元人民币（采购项目预算金额）的投标报价。

二、数量要求

序号	名称	数量	单位
1	电梯	2	部

说明：本“数量要求”为不允许偏离的实质性要求和条件，如有偏离，在符合性审查时按照投标无效处理。

三、执行的标准和规范要求

- （一）GB7588-2003 《电梯制造与安装安全规范》
- （二）GB/T10058-2009 《电梯技术条件》
- （三）GB/T10059-2009 《电梯试验方法》
- （四）GB10060-2011 《电梯安装验收规范》
- （五）GB50182-1993 《电气装置安装工程电梯电气装置施工验收规范》
- （六）GB7025-2008 《电梯主要参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸》
- （七）GB8903-2005 《电梯用钢丝绳》
- （八）GB50310-2016 《电梯工程施工质量验收规范》
- （九）GB50763-2012 《无障碍设计规范》
- （十）GB/T24478-2009 《电梯曳引机》
- （十一）GB/T22562-2008 《电梯 T 型导轨》
- （十二）GB/T12974-1991 《交流电梯电动机通用技术条件》
- （十三）JG/T5009-1992 《电梯操作装置、信号和附件》
- （十四）GB/T24474-2009 《电梯乘运质量测量》
- （十五）GB/T24475-2009 《电梯远程报警系统》
- （十六）GB/T24476-2009 《电梯、自动扶梯和自动人行道数据监视和记录规范》

(十七) GB/T24477-2009 《适用于残障人员的电梯附加要求》
(十八) GB/T24479-2009 《火灾情况下的电梯特性》
(十九) GB24804-2009 《提高在用电梯安全性的规范》
(二十) GB25856-2010 《仅载货电梯制造与安装安全规范》
(二十一) GB26465-2011 《消防电梯制造与安装安全规范》
(二十二) TSGT7001-2009 《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》

(二十三) TSG08-2017《特种设备使用管理规则》

(二十四)江苏省消防部门的条例及相关的中国国家防火规则等其它各项有关标准。

(二十五)其他：其它适用于本项目的有关国家规范和国家标准，如有相关规范标准更新，以最新标准为准。当相关规范、标准或当地部门的特别要求与技术要求上矛盾时，中标人必须向采购人反映，由采购人工程师决定应遵从的准则。

说明：“执行的标准和规范要求”为不允许偏离的实质性要求和条件，如有偏离，在符合性审查时按照投标无效处理。

四、原电梯基本情况

云龙区行政中心电梯至今已使用 15 年，目前出现了不同程度的设备老化，系统模块不稳定，电梯莫名停运等情况。

现需要更换云龙区行政中心大厅东侧曳引驱动乘客电梯 2 台，电梯品牌：蒂升（原蒂森克虏伯）；型号：meta200MR；载重：1350KG；层站：13 层 13 站；速度：1.75 米/秒，并联；提升高度：45.94 米；开门方式：中分两扇；井道顶层高度：4447mm；井道底坑深度：1500mm；井道尺寸(宽*深):2600mm*2200mm；土建及轿厢尺寸：轿厢尺寸（宽×深×高）：1800mmx1700mmx2400mm；轿门、前壁、侧壁均为发纹不锈钢，厅门大门套为大理石材质门套。

云龙区行政中心大厅东侧 2 台曳引驱动乘客电梯目前所使用的曳引机、控制柜、限速器、安全钳、缓冲器等电梯其他主要部件均为符合国家相关标准部件。

五、新采购电梯的技术规格和技术性能要求

(一) 技术规格和技术性能具体要求

1. 电梯技术规格具体要求

1.1 电梯额定载重、额定速度等技术规格要求：

额定速度： ≥ 1.75 米/秒；额定载重： ≥ 1350 KG；停站层数：13/13/13；轿厢尺寸：宽×深×高 $\geq 1720 \times 1750 \times 2500$ mm；轿门、前壁、侧壁均为发纹不锈钢、不锈钢厚度 ≥ 1.2 mm。

1.2 主机：永磁同步无齿曳引机；

1.3 控制方式：独立控制柜，全电脑控制，数据处理器 32 位（或双 16 为）智能化数字模块，VVVF 变频变压调速控制；

1.4 门机系统：VVVF(交流调压调频调速)；

1.5 拖动控制：VVVF(交流调压调频调速)；

1.6 供电条件：380V $\pm 7\%$ ，50 ± 1 Hz；

1.7 平层精确度： $\leq \pm 3$ mm；

1.8 噪音：运行时轿厢内噪音 ≤ 55 dB，开关门噪音 ≤ 65 dB。

- 2.轿厢技术规格具体要求
- 2.1 地板：轿厢地面为 PVC；
- 2.2 梯厅召唤盒：采用发纹不锈钢面板；金属召唤按钮；
- 2.3 吊顶：简洁吊顶；
- 2.4 轿顶：带有 LED 照明、通风、自动充电电池供电的紧急照明装置；
- 2.5 轿厢操作盘：采用发纹不锈钢面板；隐藏式对讲机；标示厂牌、用途、限乘人数、限载重、电梯品牌商标；金属按钮，具有停靠层数相同的楼层按钮；开关门按钮各一付，并以图形表示；紧急呼叫按钮；
- 2.6 轿厢位置及方向指示：召唤按钮及数显，带方向提示；
- 2.7 标准型安全措施，超载时有声警示；
- 2.8 基站锁：装设在一层，合并到外呼梯按钮盒上；
- 2.9 轿厢及层门：轿厢及层门采用发纹不锈钢（厚度均 ≥ 1.2 mm）；
- 2.10 外观质量要求：轿厢、轿门、层门、操纵盘、钥匙开关、按钮、厅外召唤盒、轿内及厅外数字楼层显示器等所有可见部分都不得有划痕，不得有凹进或凸出部分，连接处不得有可见的缝隙或高低不平。
- 3.电梯功能及配置等技术性能具体要求
- 3.1 电梯门安全保护装置采用光幕方式。
- 3.2 配置备用充电电池系统，以实现“轿厢应急照明”及“轿厢机房及控制室在停电实行多方通话”等功能。其电池容量应考虑兼顾两项，以满足 GB7588-2003 等相关要求；
- 3.3 轿厢应急照明：停电时，充电式电池立即供电点亮应急照明灯，保证不小于 1W 的灯泡保持照明时间不小于一小时；
- 3.4 轿厢、轿顶、底坑、机房及监控室之间五方通话，提供机房至控制室电缆，在轿厢内通过按压应急报警实现呼叫。停电时充电式电池立即供电，仍能实行五方通话；
- 3.5 轿厢内根据采购人要求预留监视摄像头的安装位置；控制柜至轿厢配置防干扰视频电缆及接口，电缆使用寿命不短于 30 年，同时具有低烟、无卤、阻燃、防水等性能；
- 3.6 泊梯功能：接通泊梯开关(设在基站厅外)，电梯到达基站开门后，停止运行，但轿厢内开门按钮仍起作用，每梯首层配置；
- 3.7 消防返回功能：消防返回功能开关(设在基站厅外)启动后，电梯不响应外呼和内选信号，轿厢直接返回首层，开门待命，但轿厢内开、关门按钮仍起作用，每梯首层配置；
- 3.8 相邻的两台电梯具备并联功能；
- 3.9 电梯门异常检查装置：轿厢停靠在非轿厢内所选楼层，如果轿厢门在预定时间内应开而没能完全开启时，轿厢门会自动关闭，不再应答其他呼叫；
- 3.10 重复关门：如果轿厢门在预定时间内应关而未能关闭时，将会重复关闭以清除门坎上的障碍物。厅门在正常关门过程中受阻，门将自动再开门；
- 3.11 超载报警：轿厢超载时，蜂鸣器发出警告声，并停止于该层，门不关；
- 3.12 重开梯门：梯门关闭的整个过程中，可按候梯厅召唤按钮或轿厢内开门按钮，开启厅门；
- 3.13 开关门自动调整；

3.14 防捣乱功能：无乘客(或载量很小)时，如多楼层信号被登记，微机自动取消已被登记信号；

3.15 轿厢照明、风扇自动关闭(自动运行模式起作用)：在规定时间内，无召唤信号登记，轿厢内的照明、风扇自动关闭，以节约能源。一旦进入工作状态，应立即启动；

3.16 满载不停：当轿厢内载重达到额定载重量的，即不能接受候梯厅呼叫，自动通过不停，只响应轿厢内选层；

3.17 故障自检测功能：当电梯发生故障或出现不正常运行现象时，操作器上的显示器会显示出相应代号，以方便维修保养工作；

3.18 自动再平层功能：当轿厢载重量发生变化或其它原因导致平层发生变化时，要求轿厢自动再平层；

3.19 自动恢复：当供电系统突然断电后，电梯应立即安全制动；当供电恢复后，电梯经自动检测、校对后恢复正常运行；

3.20 在控制柜内配置电梯运行次数计数器及运行时间计数器；

3.21 火警紧急返回：当监控系统发出信号或建筑物内火警传感器被启动后，全部呼叫会被取消，所有电梯马上返回首层停靠且梯门开启，并能向消防总控室反馈电梯已安全停靠信息；

3.22 轿厢内误指令取消功能；

3.23 基站功能：电梯无呼叫时自动返回设定楼层；

3.24 失速、超速保护功能；

3.25 门停止运行功能；

3.26 起动补偿功能；

3.27 检修操作功能（轿顶、轿厢内、机房）；

3.28 服务层选择功能；

3.29 配备司机操作功能；

3.30 随行电缆：防缠绕型电梯专用的扁平电缆；

3.31 电梯必须具备 GB7588-2003《电梯制造与安装安全规范》规定的安全装置或保护功能；

3.32 电梯内的装修材料要求是非燃建材；

3.33 所有装置设计必须考虑防火、防尘、耐用、节能、容易清洁及便于日常维修，并以安全为原则。

(二) 投标文件要求：

1. 投标文件中提供所投产品的《技术规格（技术性能）》文件。
2. 《技术规格（技术性能）》对照以上（一）技术规格和技术性能具体要求编制，包括以下内容：
 - (1) 电梯技术规格
 - (2) 轿厢技术规格
 - (3) 电梯功能及配置等技术性能

六、特别要求

1. 原电梯保留原有地坎、主轨、小门套。
2. 两台电梯并联。

3.所投电梯的制造企业应具备行政主管部门颁发的有效期内的《中华人民共和国特种设备生产许可证》（许可项目为：电梯制造（含安装、修理、改造），许可子项目包含本项目采购的电梯类型）。

说明：“特别要求”为不允许偏离的实质性要求和条件，如有偏离，在符合性审查时按照投标无效处理。

七、交货时间要求：合同签订并生效后 90 日内将合同标的全部交付且安装完毕，保证正常使用。

说明：“交货时间要求”为不允许偏离的实质性要求和条件，如有偏离，在符合性审查时按照投标无效处理。

八、项目负责人：自有人员且具有特种设备安全管理和作业人员证书。经采购人确认后方可施工。

九、原电梯拆除要求

（一）原电梯拆除具体要求

1. 施工方负责原有电梯的拆除，电梯所拆除部件按要求放至采购人指定位置。拆除时如破坏电梯其他结构施工方负责修复。
2. 保留原有地坎、主轨、小门套。
3. 负责对地面及公共区域的保护，如造成损坏，应承担相应修复及赔偿责任；
4. 施工方应为施工人员购买意外险，并对施工人员的安全负责。
5. 施工人员应具备电梯拆除相关证书（江苏省应急管理厅签发的熔化焊接与热切割作业证或江苏省应急管理厅签发的高处安装、维护、拆除作业证）。施工前提供给采购人备案。

（二）投标文件要求：

1. 投标文件中提供《原电梯拆除方案》。
2. 《原电梯拆除方案》包括但不限于：拆除流程、技术措施、拆除工期、井道防护、应急预案等。

十、新电梯安装实施要求

（一）电梯安装、调试等现场管理要求

1. 中标人派电梯产品制造企业的技术人员进行整机安装、调试及试运行。调试人员应为电梯产品制造企业派出的技术人员（中标后提供技术人员资格证书扫描件）。
2. 中标后须提供满足要求的相关电梯安装、土建布置、预埋件详图等经电梯产品制造企业盖章确认的图纸。
3. 本项目为原有电梯更换性质工程，在安装过程中，安装质量及标准应符合国家相关标准，对重要安装节点需做出针对性保护措施，保证安装质量达到政府验收标准。
4. 中标人应对就位后的电梯进行包装保护，预防电梯就位后受到损坏。包装费用由中标人承担。
5. 安装调试按“交钥匙”形式，一切与电梯安装有关的工作，如：吊运（含二次搬运）、脚手架的租用、搭建费用、防雨、防水及防盗措施责任、井道内的照明及检修插座、安装所需的主、辅材料及水电等费用均由中标人承担；设备和部件在项目现场的看护保管由中标人负责；如发现安装、调试维保人员不合格，中标人应无条件予以撤换。

6. 负责安装、调试及维保期间的安全责任和措施。

7. 负责向当地的有关主管部门报建、报验收等工作。所有因此而产生的费用由中标人负责。

8. 提供井道、底坑、电梯机房内所有安装电梯所需的钢梁、钢板、承重垫板、支架、钢丝网等金属构件，如有涉及到结构安全的钢梁、支撑件等安装，必须获得电梯产品制造企业现场安装工程师的认可，方可实施。

9. 提供在电梯机房和井道内所有需要用于安装电梯的电线及电线管和电线/缆槽(包括控制系统、井道照明、闭路电视、监控、广播等)。

10. 电梯的主控电脑必须具有与楼控系统联网的功能。必须无偿提供相关接口协议的标准接口，对采购人无偿开放电梯运营时信号编码输出，同时保证各部电梯运营时，信号能在楼控系统集成管理平台上有效、快捷地显示。

11. 提供消防报警系统接线的无电压接点，供电梯迫降控制接驳使用。

12. 须协调并配合(包括提供一切安装时所需的条件，如：提供施工用脚手架)采购人指定的移动通信公司在有电梯井道内装设移动电话天线。

13. 供应电梯电力的隔离开关或开关箱、由隔离开关或开关箱至电梯的一切设备(包括电线、线管、线槽等)须由中标人承担。

14. 中标人须与楼控系统协调并就双方的通讯接口等议定准确的位置及详细的工作接口、协议等，以便信号能在楼控系统集成管理平台上有效、快捷地显示。

15. 必须按国家有关规定，切实落实好各项安全技术措施，确保施工现场的安全生产和文明施工。

16. 在施工过程中由于中标人自身安全措施不力等原因而发生的人身伤亡、财产损失及其它事故，责任和因此所发生的全部费用全部由中标人承担并承担因此给采购人造成的损失。

(二) 安全保障要求

1. 投标人制定详细的安全文明施工计划。施工中，确保做好安全防护工作，按相关规定做好围挡、安全警示标志等设施。中标人必须做好安全防护措施，如因中标人原因造成现场任何人员伤亡和财产损失，全部损失及赔偿责任由中标人承担，采购人不承担任何责任。

2. 制定安全应急预案；

3. 施工时，应检查设备和工作场地，排除设备故障和现场隐患；

4. 确保安全防护、安全标识完整，防止第三方人员坠入井道造成伤亡事故和电梯安装人员被第三方人员伤害事故的发生；

5. 注意警示标志，严禁跨越危险区；

5. 在电梯安装施工现场应提供充足的照明以确保安全出入以及安全的工作环境。

7. 所有在现场的施工人员，必须听从现场指挥人员的管理，遵守国家、江苏省及徐州市现行一切安全规章制度，遵守安全作业手册的规定，如有违反上述规定的情况，一切后果由违反者个人负担。

8. 根据政府要求做出的与本项目有关的其他防护措施。

(三) 投标文件要求

1. 投标文件中提供《新电梯安装实施方案》文件。

2. 《新电梯安装实施方案》包含以下内容：

2.1 《电梯安装、调试等现场管理方案》

2.2 《安全保障方案》

十一、电梯系统对接要求

1. 与云龙区行政中心消防系统、五方通话对讲系统、监控系统对接。

2. 与云龙区行政中心智能化系统对接。

说明：“电梯系统对接要求”为不允许偏离的实质性要求和条件，如有偏离，在符合性审查时按照投标无效处理。

十二、售后服务要求

(一) 售后服务具体要求

1. 免费质保期要求：电梯安装完毕，自验收合格之日起整机2年质保，曳引机、控制柜、门机、限速器、安全钳、缓冲器、光幕5年质保。整机免费质保期内免费维护保养，质保期内年检费用由中标人承担，以上所有的免费质量保修期均自工程竣工验收合格交付采购人之日起计算，其中需进行行业验收的以通过行业验收之日计算。

2. 免费质保期内售后服务要求

2.1 质保期内电梯质量问题，由中标人免费维修更换（人为故意损坏除外）；中标人对常用的备品备件、易损件须有储备，非本厂生产的易损件，外购件也须有储备。中标人负责电梯免费质保期内的维保和技术服务工作；包括质保期内正常运行期间，为了通过质量技术监督部门的年检，对电梯的例行检查和修理。

2.2 中标人接到保修请求，应在15分钟内响应，1小时内维修人员到达现场（投标人投标时承诺响应时间少于本响应时间的，以投标时承诺时间为准），必要时应向采购人提供应急备用设备。质保期间：每季不少于1次，由采购人提前2天通过电话或书面通知，中标人提供专业项目服务人员的现场技术支撑和技术支持；质保期内，所有硬件设备、失效的零部件、电子元器件和易损件的维修均为免费。

2.3 建立用户专项档案，实行质量跟踪服务。终身免费进行软件维护与升级。提供系统终身扩展、升级方面的技术支持服务。提供中文操作手册和维修手册。提供7×24小时电话支持服务，接到故障报修后，24小时内解决问题。维修人员在8小时内不能排除故障时，应负责联系制造商技术人员到现场排除故障。

2.4 免费质量保证期内所有货物保修服务方式均为上门服务，即由中标人派员到用户设备使用现场维修。由此产生的一切费用均包含在投标报价内。投标文件中须提供详细的售后服务机构及联系方式。

2.5 投标人应提供维保措施和计划（资质、维修站地点、技术功能比例结构等），中标人的维保人员必须持证上岗，并严格按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）要求进行维保并做好记录，每年必须把维保记录汇总后报采购人。

3. 应急救援要求：投标人根据项目特点提供应急救援方案。

(二) 投标文件要求

1. 投标文件中提供《售后服务方案》文件，《售后服务方案》包含以下内容：

- (1) 免费质保期；
- (2) 免费质保期内售后服务方案；
- (3) 应急救援方案。

十三、培训要求

(一) 培训具体要求

1. 中标人须提供至少包括 2 名维修操作人员(机械、电气控制)的培训工作。投标人须在投标文件中提供详细的培训计划,包括培训内容、培训时间等。

2. 培训须达到采购人员对所供设备的熟练操作和排除设备的常见故障。

3. 培训内容:培训内容包括设备的基本结构、性能、主要部件的构造及处理,设备的操作、日常维护和保养、常见故障的排除、紧急情况的处理和数据的综合分析等,直至使用人员能够熟练掌握培训内容。

(二) 投标文件要求

1. 投标文件中提供《培训方案》文件。

2. 《培训方案》对照“(一)培训具体要求编制”。

十四、验收标准(验收要求、验收标准和程序)

(一) 验收标准:电梯产品质量、性能指标、安装质量、维修保养、装饰装修及售后服务等必须达到国家现行规范和规定标准以及符合国家和地方现行文件要求,并经项目实施当地技术监督局检验合格。其中:①安装调试完成后需通过政府相关职能部门的验收要求,并取得国家质量监督检验部门颁发的《电梯验收检验报告》及《电梯检验合格证》等相应的文件证明。②电梯的主要性能指标指安全性、可靠性、舒适感和快速性、停站准确性、振动、噪音及电磁干扰、节能和装璜等必须达到国家现行规范和规定标准。

(二) 验收程序:合同标的全部交付并安装完毕后,卖方(中标人)可向买方(采购人)书面提出验收要求,买方(采购人)在接到书面要求后 5 个工作日进行验收。

(三) 商品包装及快递包装验收标准:见招标文件第五章《拟签订的合同文本》中“第二节 政府采购合同通用条款”中“7.货物包装、运输、保险和交付要求”。

十五、付款方式:见招标文件第五章《拟签订的合同文本》。

说明:本“付款方式”为不允许偏离的实质性要求和条件,如有偏离,在符合性审查时按照投标无效处理。

十六、关于投标报价的相关要求

1. 不接受超过 50 万元人民币(采购项目预算金额)的投标报价;

2. 报价包含提供监控摄像机、五方通话用音频、电源、屏蔽功能视频等随行电缆,随行电缆预留至电梯机房控制柜(总长约 50 米)。

3. 报价包含原电梯拆除及相关费用。

4. 报价组成:设备价、电梯装潢费(轿顶装饰、轿厢地面、小门套、照明、通风等,均含在本次报价中)、五方对讲和监控、随机备品备件报价、随机专用工具、安装检修易耗品、设备包装运杂费、装卸费、现场保管费、设备安装、调试费(含调试电费及所用电缆费用)、技术资料费、售后(技术)服务费(包括培训费、维保费等)、检测费、图纸深化设计费、井道脚手架搭拆费、井道照明及检修插座费、井道安全距离处理费、基础钢构件费、基础用槽钢和工字钢、轿厢顶部安全护栏等费用、召唤盒开孔调整费、楼板开孔费、吊装费、弱电工程费(电梯轿厢内摄像机随行电缆)、电梯质量监督检验部门的质量监督检验费、验收费,市场服务费、安装用电用水费(由中标人自行挂表缴纳费用)、现场安全生产文明施工措施费、社会保障费、住房公积金、税金和保险、隔音措施费、现场保管费、税金和保险以及根据政府要求作出的其他防护措施,确保本工程符合

验收标准所产生的全部费用(即交钥匙工程造价),除此之外,采购人不再支付报价以外的任何费用。

说明:“关于投标报价的相关要求”为不允许偏离的实质性要求和条件,如有偏离,在符合性审查时按照投标无效处理。

十七、其他要求:见招标文件第五章《拟签订的合同文本》。

徐州市云龙区行政中心电梯更换施工排期表

序号	阶段	核心工作内容	预计耗时	预计起止日期	备注
1	前期筹备	1. 电梯参数确认、合同定稿; 2. 生产图纸设计及审核; 3. 施工场地勘测、安装方案报备。	10 天	2026-02-05 至 2026-02-14	
2	新电梯生产制造	1. 轿厢、导轨、曳引机等核心部件生产; 2. 部件组装、调试及出厂检测; 3. 成品包装、标识及出厂验收。	23 天	2026-02-26 至 2026-03-20	
3	成品运输及进场	1. 电梯成品分批次运输; 2. 现场卸货、清点核对; 3. 部件分类存放(做好防潮、防尘保护)。	2 天	2026-03-21 至 2026-03-22	
4	旧电梯拆除	1. 旧梯停运、断电断水及安全警示布置; 2. 旧梯部件拆解、分类清点; 3. 废旧部件合规清运、环保处理; 4. 电梯井道清理、基础复核及整改。	2 天	2026-03-21 至 2026-03-22	
5	新电梯安装施工(一)基础及导轨安装	1. 电梯井道基础复核、整改; 2. 导轨支架固定、导轨安装及校正; 3. 底坑清理及防护装置安装。	2 个周末	2026-03-23 至 2026-04-06(含周末)	
6	新电梯安装施工(二)核心部件安装	1. 曳引机、控制柜、安全钳等核心部件安装; 2. 钢丝绳铺设及张力调整; 3. 轿厢、层门安装及固定。	2 个周末	2026-04-07 至 2026-04-19(含周末)	

7	新电梯 安装施工 (三) 附属 设施及调试	1. 呼梯盒、显示面板安装; 2. 电梯门机调试、平层精度校准; 3. 安全装置 (限速器、缓冲器) 调试。	1 个 周末	2026-04-20 至 2026-04-26 (含 周末)	
8	安装自检	1. 施工单位全面自检, 排查安装 隐患; 2. 针对问题整改、复检; 3. 整理 自检报告及施工资料。	4 天	2026-04-27 至 2026-04-30	
9	第三方检测 及整改	1. 提交特种设备检测申请; 2. 配合第三方完成全面检测; 3. 针对检测不合格项整改、复检。	24 天	2026-05-01 至 2026-05-24	
10	竣工验收及 售后交底	1. 生产厂家、施工单位向建设方 做售后维护交底; 2. 资料归档 (施工记录、检测报 告等); 3. 签署验收合格文件。	5 天	2026-05-25 至 2026-05-29	

合计总耗时: 约 114 天 (含春节放假、节假日放假、工作日生产、筹备及周末节假日安装, 不含不可抗力顺延时间)。

注意事项: 1. 严格按照甲方的施工时间要求进行施工; 2. 安装施工若遇法定节假日 (如端午、中秋), 可整合假期延长单日施工时长, 缩短周末施工周期; 3. 安装施工若遇重大活动、会议等其他因素需暂停施工的, 排期顺延; 4. 所有施工环节需严格遵守《电梯制造与安装安全规范》(GB 7588-2003), 确保施工安全及产品质量,